

ИНВЕСТИЦИОНА ПОНУДА

I Понуђач:

Предузеће „СТАТУС“ д.о.о. Лозница

улица Хајдук Станка 12

Одговорно лице – власник и директор **Мирковић Зоран**

тел: ++381(0)15 875-512; ++381(0)64 825-8037

II Предмет продаје:

- грађевинска парцела површине 1,30,50 ха
- инвестиционо техничка документација са потребним сагласностима на локацију и пројекат

III Општи подаци:

Локација изградње хотелског комплекса су катастарске парцеле 533/1 и 533/2 КО Тршић, непосредно уз реку Жеравију и удаљеном од Саборишта око 300 метара.

Изглед парцеле је амфитеатралног облика укупне површине од 1,30 хектара у власништву Предузећа „СТАТУС“ д.о.о. Лозница.

Изградња хотелског комплекса на поменутој локацији предвиђено је у две фазе:

- I фаза су објекти „А“, „В“ и „G“
- II фаза су објекти „V“, „D“ као и апартмански објекти К-1 и К-2.

Укупан број соба у обе фазе 92 и 214 кревета.

I Фаза:

У I фази изградње хотелског комплекса у Тршића предвиђени су следећи садржаји:

- 38 двокреветних соба
- 4 једнокреветне собе
- 2 апартмана
- конгресна сала за најмање 100 места
- кухиња и сви пратећи садржаји
- рецепција

Садржаји хотелског комплекса су у функцији пружања услуга хотелског смештаја у циљу унапређења туристичке понуде Тршића, као локација са израженим потенцијалом за развој туризма у месту где је рођен реформатор српског језика Вук Стефановић Караџић.

Објекти I фазе су: објекат „А“, објекат „В“ и објекат „G“.

Објекат А је спратности $P_0+Su+Pr+1+PkI$ и садржи улазни хол са рецепцијом, просторијама управе, вишенаменску салу, фитнес, пратеће просторије и галеријске просторе.

Објекат В је спратности $P_0+Su+Pr+1+PkI+PkII$ и надовезује се на објекат А, са којим има директне везе на нивоу подрума, сутерена и приземља. Садржи салу ресторна капацитета 200 места, затворени базен са сауном и хотелске собе са пратећим просторијама.

Објекат G је спратности $P_0+Su+Pr+1+PkI+PkII$ и својим садржајима се надовезује на претходна два објекта са којима је непосредно повезан. Садржи хотелске собе, кухињски блок, магацине, вешерницу, енергетски блок, просторије особља и друге пратеће просторије.

Наредном табелом дат је приказ садржаја и величина просторија по свим објектима и етажама.

објекат	НЕТО ПОВРШИНА						укупно
	P_0	Su	Pr	Sp	Pk I	Pk II	
„А“	130,40	224,40	142,42	84,33	37,94	/	619,49
„В“	251,34	317,90	311,11	263,07	221,00	148,12	1512,54
„С“	161,18	160,81	185,58	152,29	106,75	26,81	793,42



Хотелски комплекс I и II фазе изградње хотела у Тршићу укомпоновани су у једну функционално – архитектонску целину и био је предмет детаљне урбанистичке разраде Урбанистичким пројектом (ЈП „Урбоплан“ Лозница бр. 161.07/в из јула 2007 године). Објекти у оквиру комплекса су разних габарита и спратности у разуђеном распореду са максималним уклапањем у конфигурацију терена. Групација главних објеката је постављена на вишим деловима терена парцела означених као пет условно засебних целина.

IV Инвестиционо техничка документација

- Урађен Идејни пројекат изградње хотелског комплекса I и II фаза.
- Урађен комплетан Главни пројекат I фазе хотелског комплекса.
- Добијене све сагласности на локацију и пројекат од : Телеком Србије, Водовод и канализација, Електро дистрибуције Шабац, МУП Шабац, Завода за заштиту споменика „Ваљево“ из Ваљева.
- Урађена Инвестициона студија о економској оправданости изградње хотела у Тршићу I фаза.

V Карактеристике Тршића као туристичке дестинације

Основне карактеристике Тршића као туристичке дестинације огледа се у следећем:

- Родно место Вука Стефановића Караџића.
- Тршић као подручје од посебног значаја за Србију.
- Континуитет туристичких посета се из године у годину увећава и креће се између 80.000 и 100.000 гостију.
- Предивна природа за одмор и рекреацију.
- Непостојање загађивача животне средине.
- Могућност разноврсних туристичких садржаја.
- Могућност осмишљавања и креирања целодневних анимацијских програма и активности, као и вишедневног боравка.
- Могућност продужења туристичког боравка и продужене туристичке сезоне.
- Традиционалне манифестације и богато културно наслеђе, бројне природне и антропогене вредности.
- Близина Београда, Новог Сада, Сарајева, Тузле и других привредних центара.

VI Економска оцена

На основу свих релевантних показатеља Пројекат Изградње Хотела I фаза у Тршићу, Општина Лозница је друштвено-економски оправдан из следећих разлога:

1. Пројекат спада у ред приоритетних инвестиција, посебно јер се ради о објекту за који постоје изузетне потребе туристичке тражње.
2. Инвестиција се реализује уз коришћење природних ресурса који се до сада нису искоришћавали.
3. На бази економско-финансијских параметара, у конкретном случају динамички показатељи финансијско-тржишне оцене су позитивни и као такви обезбеђују рентабилност и ликвидност Пројекта.
4. Динамички показатељи економске оцене задовољавају јер је:
 - Финансијска стопа приноса 16,02%
 - Повраћај уложених средстава у 6. години
 - Пројекат се уклапа у развојне преференције друштва.
5. Ликвидност пројекта – задовољава
6. Остали показатељи:
 - тржиште постоји
 - технолошко-техничка решења задовољавају
 - простор и екологија не представљају проблем
 - транспорт не представља проблем
 - локација прихватљива.